



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม: สื่อเสมือนสามมิติ

เรื่อง การศึกษาผลสัมฤทธิ์ของแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร
แบบสอบถามนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลประกอบการศึกษาวิชาการศึกษาค้นคว้าแบบอิสระ
ของนักศึกษาปริญญาโท หลักสูตร สื่อศิลปะและการออกแบบสื่อ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

- คำชี้แจง 1. ความคิดเห็นท่านในแบบสอบถามนี้ เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัยเท่านั้น ทางผู้วิจัย
ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้
2. กรุณาตอบคำถามทุกข้อ โดยใช้เครื่องหมาย ในช่องคำตอบที่ต้องการ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

 ชาย หญิง

2. ปัจจุบันท่านมีอายุ

 20-30 ปี 31-40 ปี 41-50 ปี มากกว่า 50 ปี

3. สถานภาพ

 โสด สมรส หย่า ม่าย

4. ระดับการศึกษา

 ต่ำกว่ามัธยมปลาย มัธยมปลาย / ปวช. อนุปริญญา / ปวส. ปริญญาตรี ปริญญาโท ปริญญาเอก อื่นๆ (โปรดระบุ).....

5. อาชีพ

 กำลังศึกษา ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัทเอกชน ค้าขายธุรกิจส่วนตัว พ่อบ้าน/แม่บ้าน เกษียณ รับจ้าง/แรงงาน ไม่มีอาชีพ ประกอบอาชีพอิสระ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

6. รายได้ของครอบครัวรวมกันต่อเดือนเฉลี่ย

- ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001-40,000 บาท 40,001-60,000 บาท
 60,001-80,000 บาท สูงกว่า 80,000 บาท อื่นๆ (โปรดระบุ)

7. จำนวนผู้อยู่อาศัย

เด็กจำนวน.....คน วัยเกษียณจำนวน.....คน

วัยทำงานจำนวน.....คน

8. ลักษณะบ้านที่ต้องการซื้อ

- บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวหรือทาวเฮาส์ อาคารพาณิชย์

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความเข้าใจต่อแบบบ้านที่ได้รับรู้

1. แบบบ้านหลังนี้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถยนต์กี่คัน

.....

2. บ้านหลังนี้มีการออกแบบให้พื้นบ้านทำด้วยวัสดุอะไร

(ชั้นบน)..... (ชั้นล่าง).....

3. แบบบ้านนี้แยกครัวไทยกับครัวฝรั่งหรือไม่ (ครัวไทยคือครัวที่ทำอาหารที่มีควันและกลิ่นรุนแรง)

.....

4. แบบบ้านหลังนี้ มีห้องนอนทั้งหมดกี่ห้อง

.....

5. บ้านหลังนี้มีการออกแบบให้มีห้องพักแม่บ้านหรือไม่

.....

6. แบบบ้านนี้มีห้องน้ำทั้งหมดกี่ห้อง

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ

คำถาม	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ท่านเคยพบเห็นการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรจากแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ
2. แบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติให้ข้อมูลที่ถูกต้อง
3. แบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติมีความทันสมัย
4. แบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติสามารถเชื่อถือได้
5. รูปแบบการนำเสนอของสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติทำให้พึงพอใจ
6. การใช้แบบจำลองบ้านเสมือนสามมิตินำเสนอแบบบ้านชวนให้น่าสนใจ
7. การจัดองค์ประกอบโดยแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติสร้างความรู้สึกที่คล้ายของจริง
8. สื่อนี้ช่วยให้สามารถจินตนาการขนาดของบ้านได้
9. สีสีนของสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติมีความดึงดูดให้น่าสนใจ
10. การให้ความสมจริงของบรรยากาศภายในบ้าน
11. การใช้สื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติทำให้เข้าใจแบบบ้านง่าย
12. สื่อนำเสนอแบบบ้านจัดสรรสามารถประชาสัมพันธ์ได้ดี
13. การนำเสนอแบบบ้านโดยสื่อจำลองนี้มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้สนใจซื้อบ้านจัดสรร
14. สื่อนำเสนอแบบบ้านที่มีอยู่ในปัจจุบันมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
15. ท่านมีความสนใจซื้อบ้านจัดสรร

ส่วนที่4 ข้อมูลที่เกี่ยวกับระดับความพึงพอใจ

1. ท่านมีความพึงพอใจสื่อหุ่นจำลองบ้านเสมือนสามมิติในการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
2. โดยการศึกษาแบบบ้าน สื่อนี้ให้ข้อมูลหรือคุณลักษณะของบ้านในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
3. จากการดูแบบบ้านผ่านสื่อนี้สามารถสร้างแรงจูงใจให้เกิดความต้องการซื้อบ้านในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
4. ท่านต้องการสื่อใหม่ที่ทันสมัยกว่าสื่อเดิมที่มีอยู่หรือไม่
 ต้องการ ไม่ต้องการ

ส่วนที่5 ข้อมูลด้านอื่นๆ

1. ในการนำสื่อแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติมาใช้นำเสนอแบบบ้านตามบทต่างๆ ท่านคิดว่ารูปแบบการนำเสนอนี้เป็นอย่างไร

.....

.....

.....

2. ท่านคิดว่าแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านอย่างไร

.....

.....

.....

3. ท่านเคยเห็นสื่ออื่นที่ใช้นำเสนอแบบบ้านหรือไม่ และแตกต่างอย่างไรกับสื่อเสมือนสามมิติ

.....

.....

.....

4. ท่านต้องการให้สื่อในการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

ขอแสดงความขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม: สื่อนุ่นจำลอง

เรื่อง การศึกษาผลสัมฤทธิ์ของหุ่นจำลองต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร
แบบสอบถามนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลประกอบการศึกษาวิชาการศึกษาค้นคว้าแบบอิสระ
ของนักศึกษาปริญญาโท หลักสูตร สื่อศิลปะและการออกแบบสื่อ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

คำชี้แจง 1. ความคิดเห็นท่านในแบบสอบถามนี้ เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัยเท่านั้น ทางผู้วิจัย
ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้

2. กรุณาตอบคำถามทุกข้อ โดยใช้เครื่องหมาย ในช่องคำตอบที่ต้องการ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. ปัจจุบันท่านมีอายุ

20-30 ปี

31-40 ปี

41-50 ปี

มากกว่า 50 ปี

3. สถานภาพ

โสด สมรส

หย่า ม่าย

4. ระดับการศึกษา

ต่ำกว่ามัธยมปลาย

มัธยมปลาย / ปวช.

อนุปริญญา / ปวส.

ปริญญาตรี

ปริญญาโท

ปริญญาเอก

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

5. อาชีพ

กำลังศึกษา

ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ

พนักงานบริษัทเอกชน

ค้าขายธุรกิจส่วนตัว

พ่อบ้าน/แม่บ้าน

เกษียณ

รับจ้าง/แรงงาน

ไม่มีอาชีพ

ประกอบอาชีพอิสระ

อื่นๆ (โปรดระบุ).....

6. รายได้ของครอบครัวรวมกันต่อเดือนเฉลี่ย

ต่ำกว่า 20,000 บาท

20,001-40,000 บาท

40,001-60,000 บาท

60,001-80,000 บาท

สูงกว่า 80,000 บาท

อื่นๆ (โปรดระบุ)

7. จำนวนผู้อยู่อาศัย

เด็กจำนวน.....คน

วัยเกษียณจำนวน.....คน

วัยทำงานจำนวน.....คน

8. ลักษณะบ้านที่ต้องการซื้อ

 บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวหรือทาวเฮาส์ อาคารพาณิชย์

ส่วนที่2 ข้อมูลความเข้าใจต่อแบบบ้านที่ได้รับรู้

1. แบบบ้านหลังนี้มีพื้นที่จอดรถสำหรับรถยนต์กี่คัน

.....

2. บ้านหลังนี้มีการออกแบบให้พื้นบ้านทำด้วยวัสดุอะไร

(ชั้นบน)..... (ชั้นล่าง).....

3. แบบบ้านนี้แยกครัวไทยกับครัวฝรั่งหรือไม่ (ครัวไทยคือครัวที่ทำอาหารที่มีควันและกลิ่นรุนแรง)

.....

4. แบบบ้านหลังนี้ มีห้องนอนทั้งหมดกี่ห้อง

.....

5. บ้านหลังนี้มีการออกแบบให้มีห้องพักแม่บ้านหรือไม่

.....

6. แบบบ้านนี้มีห้องน้ำทั้งหมดกี่ห้อง

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ส่วนที่3 ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นต่อสื่อหุ้่นจำลอง

คำถาม	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1. ท่านเคยพบเห็นการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรจาก หุ้่นจำลอง					
2. สื่อหุ้่นจำลองให้ข้อมูลที่ถูกต้อง					
3. สื่อหุ้่นจำลองมีความทันสมัย					
4. สื่อหุ้่นจำลองสามารถเชื่อถือได้					
5. รูปแบบการนำเสนอของสื่อหุ้่นจำลองทำให้พึงพอใจ					
6. การใช้หุ้่นจำลองนำเสนอแบบบ้านชวนให้น่าสนใจ					
7. การจัดองค์ประกอบโดยหุ้่นจำลองสร้างความ รู้สึกที่คล้ายของจริง					
8. สื่อนี้ช่วยให้สามารถจินตนาการขนาดของบ้านได้					
9. สีสนของสื่อหุ้่นจำลองมีความดึงดูดให้น่าสนใจ					
10. การให้ความสมจริงของบรรยากาศภายในบ้าน					
11. การใช้สื่อหุ้่นจำลองทำให้เข้าใจแบบบ้านง่าย					
12. สื่อนำเสนอแบบบ้านจัดสรรสามารถประชาสัมพันธ์ พันธ์ได้ดี					
13. การนำเสนอแบบบ้าน โดยสื่อหุ้่นจำลองมีอิทธิพล ต่อการตัดสินใจซื้อของผู้สนใจซื้อบ้านจัดสรร					
14. สื่อนำเสนอแบบบ้านที่มีอยู่ในปัจจุบันมีการพัฒนา อย่างต่อเนื่อง					
15. ท่านมีความสนใจซื้อบ้านจัดสรร					

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

ส่วนที่4 ข้อมูลที่เกี่ยวกับระดับความพึงพอใจ

1. ท่านมีความพึงพอใจสื่อหุ่นจำลองในการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
2. โดยการศึกษาแบบบ้าน สื่อนี้ให้ข้อมูลหรือคุณลักษณะของบ้านในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
3. จากการดูแบบบ้านผ่านสื่อนี้สามารถสร้างแรงจูงใจให้เกิดความต้องการซื้อบ้านในระดับใด
 มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด
4. ท่านต้องการสื่อใหม่ที่ทันสมัยกว่าสื่อเดิมที่มีอยู่หรือไม่
 ต้องการ ไม่ต้องการ

ส่วนที่5 ข้อมูลด้านอื่นๆ

1. ในการนำสื่อหุ่นจำลองมาใช้นำเสนอแบบบ้านตามแบบต่างๆ ท่านคิดว่ารูปแบบการนำเสนอนี้เป็นอย่างไร

.....

.....

.....

2. ท่านคิดว่าสื่อหุ่นจำลองมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านอย่างไร

.....

.....

.....

3. ท่านเคยเห็นสื่ออื่นที่ใช้นำเสนอแบบบ้านหรือไม่ และแตกต่างอย่างไรกับสื่อหุ่นจำลอง

.....

.....

.....

4. ท่านต้องการให้สื่อในการนำเสนอแบบบ้านจัดสรรเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

ขอแสดงความขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี

ภาคผนวก ข

โครงการหมู่บ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ Housing projects in Chiang Mai

ที่มา: นิตยสารบ้านดีที่ดินดี (ฉบับสิงหาคม 2549)

สายเชียงใหม่ - คอยสะเกตต์

1	กฤษดาซอย พาร์คฮิลล์	13	บ้านคลยา
2	บ้านสวนริมธาร	14	ออร์คิดเพลส
3	ซีริน วิลล์	15	สันทรายปาร์ควิลล์
4	ขุนวังเพลส	16	รีเวอร์ วิวสวย
5	บ้านทวีโชค 8	17	บ้านใบไม้ 2
6	บ้านสราญรมย์	18	เชียงใหม่ฟอร์ราวิลล์
7	บ้านแสนสบาย	19	บ้านครุสกา
8	เจ.ซี. การ์เด้นวิลล์	20	พัชรพรปาร์คโฮม 1
9	บ้านนันทวัน 2	21	บ้านไม้เมือง
10	ริเจนท์ 1	22	ชาวฟ้าวิวคอย
11	บ้านวรรณชัย	23	บ้านนพเก้า
12	บ้าน พี เควัลล์	24	บ้านธนาพร เลคโฮม

สายคอยสะเกตต์ - บ่อสร้าง

1	บ้านเวียงคอย	6	บุษราครณ์
2	บ้านชนารีสอร์ท	7	บ้านธีรยา
3	บ้านโชคอำนวย	8	พฤษภาวิลล์
4	บ้านไฟทองวิว	9	บ้านวิวัฒน์
5	ธารอิงคอย 2		

สายแม่ริม

1	คอนแก้ววิลล่า/พลาภูมิ	6	บ้านสมหวัง-วิวคอย
2	ชรินภรณ์วิลล่า	7	เชียงใหม่กรีนวัลเลย์
3	แม่ริมกรีนวัลเลย์	8	ร่วมเย็นเพลส

4	ศิवालัย	9	บ้านพอใจ 2
5	บ้านปิยะวดี	10	พัชรพรปาร์คโฮม 2

สายห้วยแก้ว

1	ฮิลล์ไซด์พลาซ่า	2	แกรนด์ฮิลล์ไซด์ 5
---	-----------------	---	-------------------

สายเชียงใหม่ - ลำพูน

1	บุทีก อพาร์ทเมนต์	4	โฮมอินทาวน์
2	บ้านมินตราบาทโฮม	5	บ้านเศรษฐีกาญจน์
3	บ้านสวชนโชค	6	จินดาการ์เด้นโฮม

สายชุปเปอร์เชียงใหม่ - ลำปาง

1	คอนฮิลล์ไซด์พายัพ	2	ลานนาคอนโดทาวน์
---	-------------------	---	-----------------

สายฟ้าฮ่อม

1	สมฤดีวิลล่า 2	2	ฟ้าฮ่อมวิลเลจ
---	---------------	---	---------------

สายคัดคลองชลประทาน

1	บ้านในฝัน 2	6	ภัทราปาร์คโฮม
2	บ้านตาลฟ้า	7	ทิพย์กมรฮิลล์
3	ดิเอ็มเพอร์เรอร์ 1	8	สีวลี คลองชลฯ เชียงใหม่
4	ล้านนาไพเนอริโฮม	9	Canal,CM.
5	โฮมอินปาร์ค		

สายสันกำแพง

1	บ้านทรัพย์อนันต์	5	บ้านชวนชม
2	ฮิลล์โฮม 2	6	บ้านสวนรสธร
3	บ้านสวนล้อมสวน	7	บ้านมิตรสุข
4	เชียงใหม่คันทริการ์เด้น		

สายสั้นกำแพงสายใหม่

1	สิรินโฮม 2	6	รีเซ็นท์ 3
2	กุลพันธ์วิลล่า 10	7	บ้านศิवालย์ วิลเลจ
3	บ้านกาญจน์กนก	8	ศรีบัวเงินซิดดีโฮม
4	บ้านในฝัน 4	9	สุขสมบูรณ์
5	เชียงใหม่เพอร์เฟคโฮม	10	ทิพย์สุวรรณ

สายวงแหวนรอบกลาง

1	บ้านสินธนา	11	บ้านพวงศันรินทร์
2	บ้านภูฟ้า	12	ลัดดาภิรมย์
3	รศธร ซิโรด้า	13	ลัดดาภิรมย์ เอเลแกนซ์
4	บ้านสุขจิโต	14	คิเอ็มเพอร์เรอร์
5	บ้านภานน	15	สวิตโฮม
6	บ้านพฤษยาทอง	16	บ้านสินธนา
7	บ้านพิมุกด์ 2	17	บ้านบุญส่ง
8	บ้านพิมุกด์ 3	18	บ้านธนาวัลย์
9	บ้านพิมุกด์ 4	19	เดอะฮิลล์เพลส
10	ปาล์มสปริงคันทรี่โฮมส์	20	เชียงใหม่การ์เด็นแลนด์

สายวงแหวนรอบนอก

1	เดอะ ลากูนน่า โฮม	6	รุ่งเรือง ควอลิตี้เฮาส์
2	เดอะ ลากูนน่า แอนด์ รีสอร์ท โฮมส์	7	ชมดาวรีสอร์ท
3	เรือนไทยไม้สักทอง	8	สุขสมบูรณ์
4	ฟ้าหลวงเอ็กเซ็กคิวทีฟ โฮมส์	9	ทิวทรัพย์ วิลล่า
5	ศิริพร คันทรีวิลล่า		

สายแม่ใจ

1	บ้านคัทลียา	12	บ้านธนชัย 2
2	ชันไชน์วิลเลจ 2	13	บ้านสวนน้ำใส
3	ชันไชน์วิลเลจ	14	แม่ใจเวิลด์แลนด์

4	บ้านเนตรนภรณ์	15	ชลลดา แลนด์ แอนด์ เฮาส์
5	บ้านมรกต	16	พาร์ค เชียงใหม่
6	บ้านสหพนาวัลย์	17	ธารน้ำทิพย์
7	ริเจน์ท์ 2	18	เชียงใหม่ฟรอสต์วัลด์
8	บ้านसानฝัน	19	ณัฐกมล
9	บ้านสิริรามณ์	20	บ้านสวน น้ำใส สวนสวย
10	แลนด์ ลอร์ด โฮม	21	โกลด์เด็นโฮม
11	บ้าน โชควารีโฮม	22	คีนาร์ โฮม แอนด์ รีสอร์ท

สายหางดง - สันป่าตอง

1	วิลาสวน้ำใส	3	ปรารถนาโฮม
2	บ้านเจริญสุข		

สายมหิดล

1	ป่าล้มสปริงโฮมออฟฟิศ
---	----------------------

สายหางดง

1	เวสต์คลับแลนด์	16	บ้านธารอิงคอย
2	บ้านรุ่งอรุณ	17	บ้านนันทิมา
3	ธารดงปาร์ควิลด์	18	บ้านมัทธนา
4	บ้านวังตาล	19	บ้านขวัญเวียง
5	วิภาณีย์วิลด์	20	บ้านพอใจ
6	โรยัลวิลด์	21	บ้านกรวัฒน์
7	เมธินีฮิลล์เพลส	22	พรรณทิวาวิลล่า
8	กุลพันธ์วิลด์ 5,6,7	23	คุ้มพญาการ์เด็นโฮม
9	กุลพันธ์ 9	24	บ้านศรีวิชัย
10	เมืองทองซิติโฮม 2	25	บ้านมยุรีรินน้ำ
11	สริตา พาร์ค	26	บ้านอยู่สุข
12	แอร์พอร์ตการ์เด็นโฮม 2	27	โครงการชมดาว รีสอร์ท
13	ถ้ำนารา	28	แลนด์ สป่า เชียงใหม่

14 บ้านอาจารย์
15 บ้านธนาบุญ

29 บ้านวีระชัย
30 บ้านเต็มทรัพย์

สายถนนสันทราย - แม่ใจ

1 บ้านพิมุกด์ 1
2 บ้านนารามูรี
3 บ้านสันทราย
4 บ้านพรสวรรค์
5 บี.เจ. ฮิลล์ รีสอร์ท

6 พฤษาสิริโฮม
7 ดวงตราโครงการ 2
8 บ้านสวนดอกหมาก
9 บ้านใบไม้



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ค

ภาพหุ่นจำลอง



1.แปลนบ้าน

2.หน้าบ้าน

3.ห้องนอนใหญ่

4.ครัวฝรั่ง

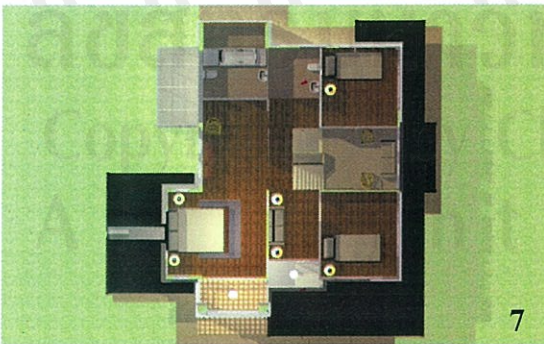
5.ห้องทานอาหาร

6.ห้องอาบน้ำ

7.แปลนชั้นบน

8.แปลนชั้นล่าง

ภาพแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ



1.แปลนบ้าน
5.ห้องทานอาหาร

2.หน้าบ้าน
6.ห้องอาบน้ำ

3.ห้องนอนใหญ่
7.แปลนชั้นบน

4.ครัวฝรั่ง
8.แปลนชั้นล่าง

ภาคผนวก ง

ข้อค้นพบจากการเก็บข้อมูล

ข้อค้นพบที่ได้จากการศึกษา เรื่องการเปรียบเทียบสัมฤทธิ์ผลระหว่างแบบจำลองบ้านเสมือนสามมิติ และหุ่นจำลองต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความสนใจ และความพึงพอใจต่อการนำเสนอแบบบ้านผ่านสื่อเสมือนสามมิติอย่างมาก โดยผู้ตอบแบบสอบถามที่รับรู้สื่อเสมือนจริงสามมิติแสดงความคิดเห็นว่า สื่อเสมือนจริงสามมิติให้ความเข้าใจในแบบที่ดีกว่า สามารถเข้าใจการจัดวางผังบ้าน ได้ดี เป็นสื่อที่มีความทันสมัย และเป็นสื่อที่ช่วยให้ผู้ชมสามารถจินตนาการถึงบ้านจริง และการตกแต่งภายใน รวมถึงบรรยากาศทั้งภายใน และภายนอกบ้าน ได้เป็นอย่างดี ต่างจากสื่อหุ่นจำลองที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่รับรู้สื่อแล้ว มีคำถามเกิดขึ้นมากมายถึงรายละเอียดต่างๆของแบบบ้าน โดยสื่อหุ่นจำลองเป็นสื่อที่พบเห็นได้ทั่วไป จนกลายเป็นมาตรฐานในการนำเสนอแบบบ้านจัดสรร และเป็นสื่อที่สามารถจับต้องได้ ซึ่งสามารถเห็นมุมต่างๆของบ้าน ได้ชัดเจน แต่ไม่สามารถช่วยให้ผู้ชมเข้าใจในรายละเอียดของบ้าน หรือสัดส่วนที่สมจริงได้

โดยส่วนใหญ่ผู้ตอบแบบสอบถามนิยมสื่อที่มีความทันสมัย ให้มุมมอง และความสมจริงของตัวบ้านเพื่อการทำความเข้าใจ และส่งผลไปถึงการช่วยตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ซึ่งสื่อเสมือนสามมิติเป็นสื่อที่สื่อว่ามีความทันสมัย และให้ข้อมูลของแบบบ้าน ได้อย่างสมจริง โดยดูจากการแสดงความประทับใจในการรับรู้สื่อ ผู้รับรู้สื่อเสมือนสามมิติสามารถตอบแบบสอบถามได้ทันที และแสดงความเห็นในเรื่องของความงดงามของการนำเสนอผ่านสื่อเสมือนสามมิติ โดยส่วนใหญ่จะเป็นเพศชายที่มักแสดงความคิดเห็นว่าสื่อเสมือนจริงสามมิติเป็นสื่อที่เหมาะสมต่อการนำเสนอ เพราะให้ความเข้าใจที่ดีกว่า ส่วนเพศหญิงจะมองสื่อเสมือนสามมิติที่ความสวยงาม และทำให้เกิดการจินตนาการ ในการตกแต่งภายในที่ดีกว่าสื่อหุ่นจำลอง โดยผู้รับรู้สื่อหุ่นจำลองมักมีคำถามระหว่างการตอบแบบสอบถามในเรื่องของความเข้าใจแบบ และการจัดวางผังห้อง ซึ่งผู้ทำการศึกษาสังเกตว่า สื่อหุ่นจำลองไม่สามารถให้ข้อมูลที่ชัดเจนต่อการทำความเข้าใจแบบบ้าน ได้ด้วยตนเอง จึงต้องมีการสอบถามเสมอ แต่สื่อเสมือนสามมิติเป็นสื่อที่ให้ความเสมือนจริงในมุมมองการรับรู้แบบบ้าน และเป็นสื่อที่เป็น Multimedia คือ เป็นสื่อที่รวมสื่อหลากหลายเข้าด้วยกัน เช่น ภาพ เสียง และการเคลื่อนไหว ซึ่งช่วยให้เกิดความเข้าใจ ดึงดูดความสนใจ และให้ความเพลิดเพลินได้เป็นอย่างดี ด้วยเหตุนี้ จากการสังเกตการณ์ของผู้ศึกษา พบว่า สื่อเสมือนสามมิติสามารถให้ข้อมูลที่ชัดเจน และก่อให้เกิดความเข้าใจแบบบ้านได้ดีกว่า และยังคงดึงดูดความสนใจ ให้ความเพลิดเพลินใจ

ที่มากกว่าสื่อหุ่นจำลอง แต่อย่างไรก็ตาม ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่รับรู้สื่อทั้งสองแบบได้ แสดงความคิดเห็นว่า การนำเสนอแบบบ้านจัดสรรควรมีการพัฒนาสื่อให้ทันสมัยยิ่งขึ้น และสื่อควรพัฒนาให้มีความสามารถปฏิสัมพันธ์กับผู้ชมได้โดยตรง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้รับรู้สื่อบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ให้ความสำคัญต่อการนำเสนอแบบบ้านที่มีความทันสมัย และความสวยงาม

นอกจากนี้ ผู้ศึกษาได้ทำการสัมภาษณ์ หัวหน้าฝ่ายการตลาดโครงการบ้านพิมุกต์ (จิราณีจ์ เชื้อนพันธ์) พบว่า โครงการบ้านพิมุกต์เป็นโครงการบ้านจัดสรรที่ให้ความสำคัญต่อการบริหารงานขาย และการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนารูปแบบของตัวบ้าน คุณภาพของการก่อสร้าง การบริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชม และลูกค้าที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ

โดยรูปแบบการขายของโครงการบ้านพิมุกต์นั้นจากอดีตมีการนำเอาสื่อหุ่นจำลองมาช่วยประกอบการขาย แต่ปัจจุบันในยุคข้อมูลข่าวสาร ยุคที่เรียกได้ว่าเป็นยุคเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามา มีบทบาทอย่างมากในสังคมปัจจุบัน การนำเอาเทคโนโลยีการสร้างภาพเสมือนจริงสามมิติมาใช้เป็นสื่อในการนำเสนอแบบบ้านเพื่อการขาย เป็นอีกกลยุทธ์หนึ่งของโครงการบ้านพิมุกต์ ที่ฝ่ายการตลาดตัดสินใจยกเลิกการขายโดยใช้สื่อหุ่นจำลอง มาเป็นการขายโดยใช้สื่อเสมือนจริงสามมิติ ซึ่งในระยะแรกเป็นที่ถกเถียงอยู่บ้างในการตัดสินใจยกเลิกการขายผ่านสื่อหุ่นจำลองว่าแท้จริงแล้วสื่อหุ่นจำลองจำเป็นต่อการขายหรือไม่ แต่ปัจจุบันธุรกิจโครงการบ้านพิมุกต์ดำเนินการขายอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยใช้สื่อเสมือนจริงสามมิติมาใช้เป็นสื่อหลักในการนำเสนอแบบบ้านเพื่อการขาย

ซึ่งปัจจุบันโครงการบ้านพิมุกต์ มีจำนวนผู้เข้าชมโครงการต่อเดือนประมาณ 120 คน โดยลูกค้าส่วนใหญ่ที่เข้าชมโครงการได้รับการเสนอแบบบ้านโดยใช้สื่อเสมือนจริงสามมิติที่เปิดทั้งไฟล์ที่เป็น Animation และเปิดจากโปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3dsMax และ SketchUp ซึ่งจากการสังเกตลูกค้าส่วนใหญ่ที่รับรู้แบบบ้านผ่านสื่อเสมือนจริงสามมิติ พบว่าลูกค้าส่วนใหญ่มีความเข้าใจในแบบบ้านที่นำเสนอผ่านสื่อเสมือนจริงสามมิติเป็นอย่างดี และนำมาสู่การตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของโครงการ ซึ่งมีลูกค้าน้อยรายมากที่ถามถึงสื่อหุ่นจำลอง

จากประสบการณ์การทำงานด้านการขายบ้านจัดสรร ผู้ให้สัมภาษณ์แสดงทัศนะเกี่ยวกับการนำเสนอเสมือนจริงสามมิติและสื่อหุ่นจำลองมาใช้ในการเสนอขายของธุรกิจบ้านจัดสรรว่า สื่อหุ่นจำลองมีข้อดีในส่วนของทำให้เข้าใจง่าย เห็นแบบชัดเจนจับต้องได้ แต่สื่อเสมือนจริงสาม

มิตีมีประสิทธิภาพมากกว่าในส่วนของการดำเนินการออกแบบที่สะดวกรวดเร็ว ง่ายต่อการปรับเปลี่ยนแก้ไขแบบ และทำให้เข้าใจแบบบ้านได้ง่ายกว่าสื่อหุ่นจำลอง ซึ่งข้อเสียของหุ่นจำลองนั้นคือ การเสียต้นทุนการออกแบบขึ้นหุ่นที่มีราคาสูง และไม่สามารถปรับเปลี่ยนแบบได้ นอกจากนี้ สื่อหุ่นจำลองไม่สะดวกในการขนย้ายเพื่อนำเสนอแบบนอกสถานที่ หรือการจัดแสดงออกบูทต่างๆ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	นางสาว กัญชกา สุวณิชย์
วัน เดือน ปีเกิด	17 กันยายน 2522
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย จาก โรงเรียน ปรีณสร้อยแยลวิทยาลัย จังหวัดเชียงใหม่ ปีการศึกษา 2540 สำเร็จการศึกษาปริญญาศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาภาษา เยอรมัน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ปีการศึกษา 2544
ประวัติการทำงาน	ห้างหุ้นส่วนจำกัด มานิตย์บริการท่องเที่ยวเชียงใหม่ (MANIT TRAVEL CHIANGMAI) ปัจจุบันตำแหน่ง ผู้จัดการแผนก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved